



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ४, अंक ४१ ] गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर, ८-१४, २०१८/कार्तिक १७-२३, शके १९४० [ पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरिक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६७.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

### आदेश

क्रमांक-प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.२-१६-सहसंचालक-१९६२.

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे 'उक्त प्रादेशिक योजना' असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे 'उक्त अधिनियम' असे संबोधिले आहे) चे कलम १५ (१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र. क्र. १९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे चांदूर बाजार, ता. चांदूर बाजार, जि. अमरावती येथील शेत सव्हे नं. ७३/४ मधील क्षेत्र ०.४४ हेक्टर आर (यापुढे ज्यास 'उक्त जमीन' असे संबोधले आहे) कृषी विभागात/ना-विकास विभागात समाविष्ट आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील, उक्त क्षेत्र भाग नकाशावर दर्शविलेल्या रस्त्याच्या जाळ्यासह कृषी विभागातून / ना- विकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे बाबत शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्यास "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १० % खुल्या जागेव्यतिरिक्त १० % सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :** फेरबदलाखालील क्षेत्रात जमीन मालक/विकासकर्ते यांनी पिण्याचे पाणी पुरवठा, गटार जाळे, रस्ते, घनकचरा व्यवस्थापन व सांडपाणी प्रक्रिया व्यवस्था इत्यादी नागरी सुविधा उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.

**अट क्र. ३ :** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील.

जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर

एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन नोटीस क्रमांक टिपीएस-२८१२-९३६-प्र.क्र. २०६(अ)/२०१२/ नावि-३०, दिनांक ०६ सप्टेंबर, २०१४ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना / हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरीता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरीता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये 'अधिकारी' म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधिले आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे "समिती" असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २९-०३-२०१६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २० (४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा चांदूर बाजार, ता. चांदूर बाजार जि. अमरावती मधील सर्व्हे नं. ७३/४ क्षेत्र ०.४४ हेक्टर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्याचा भरणा शासकीय कोषागार, अमरावती येथे जमा केला आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजूरी देत आहेत व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक मंजूरीची दिनांक २९ मे १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे".

### नोंद

१. अमरावती क्षेत्राच्या प्रादेशिक योजनेतील चांदूर बाजार च्या परिसर नकाशातील मौजे चांदूर बाजार , ता. चांदूर बाजार, जि. अमरावती येथील शेत सर्व्हे नं. ७३/४ मधील ०.४४ हेक्टर क्षेत्र खालील अटीच्या अधिन राहून, विभाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.—

**अट क्र. १ :** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १० % खुल्या जागेव्यतिरिक्त १० % सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :** फेरबदलाखालील क्षेत्रात जमीन मालक/विकासकर्ते यांनी पिण्याचे पाणी पुरवठा, गटार जाळे, रस्ते, घनकचरा व्यवस्थापन व सांडपाणी प्रक्रिया व्यवस्था इत्यादी नागरी सुविधा उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ३ :** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील.

जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर . . .	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

२. उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.—

- (१) जिल्हाधिकारी, अमरावती.
- (२) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
- (३) सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक २६ ऑक्टोबर २०१८.

ह. ज. नाझीरकर,  
सदस्य सचिव,  
प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती,  
तथा  
सहसंचालक, नगर रचना,  
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६८.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE OR JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

### ORDER

No. RPAmT.-Sect.-20-CR-3-16-jdtpamt-1162—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred as the “said Regional Plan”) has been sanctioned *vide* Government Notification of the Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887/CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land bearing Survey No. 73/4 Area 0.44 Ha. of Mouje Chadur bazar, Tal. Chandur Bazar, Dist. Amravati (hereinafter referred to as the “said Land”) is included in Agricultural Zone /No Development Zone;

And whereas, as provided in sub-Section (2) of Section 20 of the said Act, the Government of Maharashtra is of the opinion that the said Land should be deleted from Agricultural Zone / No Development Zone and be included in Residential Zone, along with the road network shown on part plan subject to the following conditions (hereinafter referred to as “the said Modification”) :—

- Condition No. 1 :* While preparing the lay-out in respect of the said land, under modification, a part from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.
- Condition No. 2 :* It shall be responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities like drinking water supply, sewerage network, roads, solid waste management, waste water treatment plant etc. in the said lands under modification.
- Condition No. 3 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, Amravati in relation to development of civic amenities as

per the stages given below.—

- |       |   |    |   |
|-------|---|----|---|
| (i)   | After final approval of lay-out             | .. | Sale of 25% of total plots shall be permissible.  |
| (ii)  | After completion of 40% of Civic Amenities. | .. | Sale of 50% of total plots shall be permissible.  |
| (iii) | After completion of 60% of Civic Amenities  | .. | Sale of 75% of total plots shall be permissible.  |
| (iv)  | After completion of 80% of Civic Amenities  | .. | Sale of 90% of total plots shall be permissible.  |
| (v)   | After completion of 100% of Civic Amenities | .. | Sale of 100% of total plots shall be permissible. |

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20 (3) of the said Act, was published by the Government *vide* Urban Development Department Notice No. TPS-2812-936-CR-206(A)-2012-UD-30, dated the 6th September 2014, inviting objections and suggestions from the general public and the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati was appointed as the "Officer" (hereinafter referred to as "the said Officer") to hear the suggestions / objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee(hereinafter referred to as "said Committee") *vide* Notification No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, dt.06/05/2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans;

And whereas, said committee's meeting was held on 29/03/2016; and after consulting the committee members " said Committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas, Government by Order No.TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, dt.11/06/2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said Act;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of S.No.73/4, Area 0.44 Ha. Mouje Chandur Bazar, Tal. Chandur Bazar, Dist. Amravati have deposited the premium for land in the Government Treasury, Amravati.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 as follows.—

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29th May, 1993 sanctioning the said Regional Plan, the following new entry shall be added after the last entry".

#### ENTRY

In the Regional Plan of Amravati Region, the land bearing in ptheriperial plan of Chandur Bazar, Survey No. 73/4, Area 0.44 Ha. of Mouje Chandur Bazar, Tal. Chandur Bazar, Dist. Amravati is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone as shown in the part plan, subject to the following conditions :—

*Condition No. 1 :* While preparing the layout in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space. 10% space shall be kept for public amenities.

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide basic infrastructure and civic amenities like drinking water supply, sewerage network, roads, solid waste management, waste water treatment plnt etc. in the said lands under modification.

*Condition No. 3 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, Amravati in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |       |   |    |   |
|-------|---|----|---|
| (i)   | After final approval of lay-out             | .. | Sale of 25% of total plots shall be permissible.  |
| (ii)  | After completion of 40% of Civic Amenities. | .. | Sale of 50% of total plots shall be permissible.  |
| (iii) | After completion of 60% of Civic Amenities  | .. | Sale of 75% of total plots shall be permissible.  |
| (iv)  | After completion of 80% of Civic Amenities  | .. | Sale of 90% of total plots shall be permissible.  |
| (v)   | After completion of 100% Civic Amenities    | .. | Sale of 100% of total plots shall be permissible. |

If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Collector, Amravati.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :  
Dated the 26<sup>th</sup> October 2018.

H. J. NAZIRKAR,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati  
Or  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.